

**PENILAIAN PENILAI AHLI KONSTRUKSI DALAM MENILAI
KEGAGALAN BANGUNAN PEKERJAAN KONSTRUKSI**

TESIS

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Hukum



Soepartono

NPM : 322016013

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA
SALATIGA
2017**



PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS
UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA
Jl. Diponegoro 52 – 60 Salatiga 50711
Jawa Tengah, Indonesia
Telp. 0298 – 321212, Fax. 0298 321433
Email: library@adm.uksw.edu ; http://library.uksw.edu

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Saeptono
NIM : 32 2016 013 Email : _____
Fakultas : Fak. Hukum Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Judul tugas akhir : Penilaian Penilai Ahli Konstruksi Dalam menilai
Kegagalan Bangunan Pekerjaan Konstruksi
Pembimbing : 1. Dr. Krishna Djaya Darumani, SH., MH
2. Dr. Toton Slamet Kurnia, SH., MH

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Kristen Satya Wacana maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Kristen Satya Wacana.

Salatiga, 1 Februari 2018





PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS
UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA
Jl. Diponegoro 52 – 60 Salatiga 50711
Jawa Tengah, Indonesia
Telp. 0298 – 321212, Fax. 0298 321433
Email: library@adm.uksw.edu ; http://library.uksw.edu

PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Soepartono
NIM : 32 2016 013 Email :
Fakultas : Fak Hukum Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Judul tugas akhir : Penilaian - Penilai Ahli Konstruksi Dalam
Menilai Kegagalan Bangunan Pekerjaan
Konstruksi

Dengan ini saya menyerahkan hak *non-eksklusif** kepada Perpustakaan Universitas – Universitas Kristen Satya Wacana untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut (beri tanda pada kotak yang sesuai):

- ☒ a. Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA
- ☐ b. Saya tidak mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA**

* Hak yang tidak terbatas hanya bagi satu pihak saja. Pengajar, peneliti, dan mahasiswa yang menyerahkan hak *non-eksklusif* kepada Repositori Perpustakaan Universitas saat mengumpulkan hasil karya mereka masih memiliki hak copyright atas karya tersebut.

** Hanya akan menampilkan halaman judul dan abstrak. Pilihan ini harus dilampiri dengan penjelasan/ alasan tertulis dari pembimbing TA dan diketahui oleh pimpinan fakultas (dekan/kaprodi).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Salatiga, 29 Januari 2018

1956

SOEPARTONO

Tanda tangan & nama terang mahasiswa

Mengetahui,

Dr. Krishna D. Darumori, ST, MT

Tanda tangan & nama terang pembimbing I

Tanda tangan & nama terang pembimbing II

Lembar Persetujuan

**PENILAIAN PENILAI AHLI KONSTRUKSI DALAM MENILAI
KEGAGALAN BANGUNAN PEKERJAAN KONSTRUKSI**

TESIS

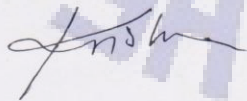
Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Hukum

Soepartono
NPM: 322016013

Telah disetujui untuk diuji pada tanggal, Desember, 2017

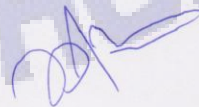
1956

Pembimbing I



Dr. Krishna Djaya Darumurti, S.H, M.H

Pembimbing II



Dr. Titon Slamet Kurnia, S.H,M.H

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Tesis : **Penilaian Penilai Ahli
Konstruksi Dalam Menilai
Kegagalan Bangunan
Pekerjaan Konstruksi**
Nama Mahasiswa : **Soepartono**
NPM : **322016013**
Program Studi : **Magister Ilmu Hukum**

Menyetujui,

Dr. Krishna Djaya D, SH., MH
Pembimbing I

Dr. Titon S. Kurnia, SH., MH
Pembimbing II

Mengesahkan

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

Dr. Tri Budiyo, SH., M.Hum

Dinyatakan Lulus Ujian tanggal: **20 Desember 2017**

Lembaran Pernyataan Orisinalitas Tesis

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Soepartono

NPM : 322016013

Judul Tesis : Penilaian Penilai Ahli Konstruksi Dalam Menilai Kegagalan Bangunan Pekerjaan Konstruksi

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa dalam menulis Tesis yang berjudul: "Penilaian Penilai Ahli Konstruksi Dalam Menilai Kegagalan Bangunan Pekerjaan Konstruksi", tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih sebagian atau seluruh karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya.

Jika dikemudian hari terbukti melakukan plagiasi, saya bersedia dicabut hak saya sebagai lulusan Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum UKSW atau dicabut gelar yang diberikan serta akibat hukum lainnya.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun.

Salatiga, Desember, 2017



Soepartono

1956

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur berkat Ridho, Rakhmat dan Karunia Allah SWT, penulis berhasil menyelesaikan penyusunan tesis ini, dalam menyelesaikan tesis ini penulis telah banyak menerima bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak yang turut membantu, khususnya kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga yang telah memberikan kontribusi yang tidak ternilai dan dorongan motivasi kepada penulis.
2. Dr.Krishna Djaya Darumurti, S.H., M.H selaku Pembimbing I yang telah membimbing penulis dengan sabar dan bijaksana serta memberikan dorongan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
3. Dr. Titon Slamet Kurnia, S.H., M.H selaku Pembimbing II yang juga telah membimbing penulis dengan sabar dan bijaksana serta memberikan dorongan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga yang telah memberikan kontribusi yang tidak ternilai dan dorongan motivasi kepada penulis.
5. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga yang telah membantu Penulis selama perkuliahan sampai penyelesaian tesis ini.
6. Keluarga, isteri, anak-anak, cucu-cucu yang telah memberikan pengertian, dorongan semangat hingga penulis dapat menuntaskan penulisan tesis ini.
7. Kepada segenap sahabat, teman-teman penulis yang dengan tekun mendampingi penulis selama menyelesaikan tesis ini.

KATA PENGANTAR

Sebagai praktisi yang selama ini bergelut di bidang jasa konstruksi, terobsesi agar perkembangan jasa konstruksi di masa datang lebih baik lagi, oleh karenanya di dalam penyusunan tesis ini tentunya lebih mewarnai pembahasannya. Penulis ingin menyampaikan isu dan paradigma dalam penelitian tesis ini adalah tentang penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang begitu dinamis, beragam dan kompleks permasalahannya, sehingga sering terjadi “mal-praktek” dalam penyelesaian kasus pekerjaan konstruksi. Tesis ini hendak membahas tentang “Penilaian Penilai Ahli Konstruksi dalam menilai Kegagalan Bangunan Pekerjaan Konstruksi” yang selama ini belum didudukkan penyelesaiannya secara proporsional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, walaupun undang-undang yang mengatur tentang kegagalan bangunan telah ditetapkan sejak tahun 1999.

Selanjutnya, dalam tesis ini akan mengulas penilaian pekerjaan konstruksi oleh Penilai Ahli Konstruksi dengan harapan agar masyarakat umum dan para pihak yang terkait dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, juga masyarakat luas dapat memahami bagaimana menyelesaikan permasalahan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. Dalam tesis ini, penulisan yang merupakan penelitian hukum terdiri dari lima bab yang secara garis besar dapat diuraikan di bawah ini.

Pertama-tama Bab I menguraikan latar belakang dengan mengemukakan alasan yang mendasari dimulainya penulisan tesis ini disertai dengan kerangka teori dan metodologi penelitian yang menjadi acuan dalam penelitian ini. Sedangkan pada Bab II akan menelaah dalam penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi yang membutuhkan Ahli Konstruksi, dimana Ahli Konstruksi sebagai profesi, dikaitkan dengan pembahasan konsep konsep Penilai Ahli Konstruksi dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dan Justifikasi Pengakuan Eksistensi Penilai Ahli Konstruksi.

Pada Bab III akan mengkaji tugas pokok dan fungsi Penilai Ahli Konstruksi dalam menilai Kegagalan Pekerjaan Konstruksi yang meliputi bahasan tentang Pekerjaan Konstruksi keterkaitannya dengan Kegagalan Bangunan Pekerjaan Konstruksi dan tugas dan fungsi Penilai

Ahli Konstruksi dalam melakukan penilaian kegagalan bangunan pekerjaan konstruksi serta aspek-aspek hukum penilaian kegagalan bangunan dan kegagalan pekerjaan konstruksi oleh Penilai Ahli Konstruksi.

Selanjutnya pada Bab IV mengkaji kedudukan hukum penilaian pekerjaan konstruksi oleh Penilai Ahli Konstruksi, dalam pelaksanaannya terkait dengan proses yudisial yang meliputi proses hukum acara pidana dan proses hukum acara perdata serta proses non yudisial. Dalam Bab ini, dibahas juga penilaian pekerjaan konstruksi oleh Penilai Ahli Konstruksi sebagai hukum, mengingat Penilai Ahli Konstruksi sebagai profesi dan ahli yang memiliki keahlian khusus serta mempunyai pengetahuan yang luas di bidang pekerjaan konstruksi. Guna memberikan gambaran dan pemahaman sejauh mana eksistensi dalam praktek penilaian pekerjaan konstruksi oleh Penilai Ahli Konstruksi dibahas pula penelitian hasil beberapa putusan pengadilan dan Mahkamah Agung RI dalam bentuk anotasi.

Akhirnya, pada Bab V penulis menarik kesimpulan berupa intisari dari pembahasan Bab II, Bab III, Bab IV yang menjadi pernyataan pengunci dari penelitian tesis ini dan sekaligus mengusulkan beberapa saran terhadap peran Penilai Ahli Konstruksi dalam menangani permasalahan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Penulis memahami dan menyadari, dari pengalaman dan pengamatan yang Penulis miliki ternyata belumlah merupakan jaminan atas kesempurnaan penulisan tesis ini. Sebaliknya, nampak berbagai kekurangan dan keterbatasan kemampuan serta pengetahuan dalam penulisan, yang sudah barang tentu tidak selaras dengan niat awal yang ingin menyajikan tulisan yang berkualitas.

Berharap kiranya, semua kekurangan dan keterbatasan menjadi kelebihan, namun apapun kualitasnya tulisan ini merupakan karya maksimal yang dapat penulis sajikan. Masukan dan saran senantiasa Penulis harapkan guna penyempurnaan, teriring semoga tesis ini bermanfaat bagi yang membutuhkan dan untuk pengembangan jasa konstruksi pada umumnya.

Salatiga, Desember, 2017

Soepartono



DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan.....	ii
Lembar Pengesahan.....	ii
Lembaran Pernyataan Orisinalitas Tesis.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
KATA PENGANTAR.....	iii
Daftar Isi.....	ix
Abstrak.....	xii
Bab I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Landasan Teori.....	6
1. Profesi dan Profesionalisme.....	6
2. Hukum dan Aktivitas Keprofesian.....	10
F. Metode Penelitian	13
1. Jenis Penelitian	13
2. Pendekatan	14
3. Bahan Hukum.....	14
4. Unit Analisa.....	15
BAB II EKSISTENSI PENILAI AHLI KONSTRUKSI.....	16
A. Kebutuhan Ahli Konstruksi.....	16
B. Profesi Penilai Ahli Konstruksi.....	23
1. Konsep Profesi	23
2. Konsep Penilai Ahli Konstruksi.....	25
3. Penilai Ahli Konstruksi sebagai Profesi.....	27

C. Justifikasi Pengakuan Eksistensi Penilai Ahli Konstruksi.....	31
------------------------------------------------------------------	----

BAB III TUGAS DAN FUNGSI PENILAI AHLI KONSTRUKSI DALAM MELAKUKAN

PENILAIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI35

A. Pekerjaan Konstruksi dan Kegagalan Pekerjaan Konstruksi.....	35
B. Tugas dan Fungsi Penilai Ahli Konstruksi dalam melakukan Penilaian Pekerjaan Konstruksi dan Kegagalan Bangunan.....	41
C. Aspek-aspek Hukum Penilaian Kegagalan dan Kegagalan Bangunan Konstruksi Pekerjaan Konstruksi oleh Penilai Ahli Pekerjaan Konstruksi.....	51

BAB IV KEDUDUKAN HUKUM PENILAIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI OLEH

PENILAI AHLI KONSTRUKSI.....60

A. Pelaksanaan Penilaian Pekerjaan Konstruksi oleh Penilai Ahli.....	60
1. Proses Yudisial.....	60
a. Pidana.....	60
b. Perdata.....	67
2. Proses Non Yudisial.....	71
B. Praktek Penilaian Pekerjaan Konstruksi oleh Penilai Ahli Konstruksi	76
1. Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 21/Pid.Sus-TPK/2015/ PN.Tpg	77
a. Duduk Perkara	77
b. Pertimbangan Hakim.....	77
c. Analisis atas Kasus.....	77
2. Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 31/Pidsus-TPK/ 2015/PN.Tpg.....	80
a. Duduk Perkara.....	80

b. Pertimbangan Hakim.....	81
c. Analisis atas Kasus.....	81
3. PUTUSAN Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 25/Pid.Sus-TPK/ 2014/PN.Tpg.....	84
a. Duduk Perkara.....	84
b. Pertimbangan Hakim.....	84
c. Analisis atas Kasus.....	86
4. PUTUSAN Mahkamah Agung RI No. 2059 K/PID.SUS/.....	87
a. Duduk Perkara.....	87
b. Pertimbangan Hakim.....	87
c. Analisis atas Kasus.....	89
C. Penilaian Pekerjaan Konstruksi oleh Penilai Ahli Konstruksi sebagai Hukum.....	92
BAB V PENUTUP.....	97
A. Kesimpulan.....	97
B. Saran.....	98
Daftar Pustaka.....	100

Abstrak

Tesis ini hendak mengkaji tentang penilaian terjadinya kegagalan bangunan pekerjaan konstruksi berdasarkan UU No. 18 Tahun 1999 sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang selama ini, dalam prakteknya belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu dengan melibatkan Penilai Ahli Konstruksi.

Selama ini, penyelesaian kasus kegagalan bangunan pekerjaan konstruksi atau permasalahan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi tidak melibatkan Penilai Ahli Konstruksi, melainkan dilakukan oleh “ahli yang bukan” Penilai Ahli Konstruksi, sehingga hasilnya tidak valid dan tidak dapat dipertanggung jawabkan serta merugikan pihak lain. Terbukti dengan adanya kasus dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang tidak melibatkan Penilai Ahli Konstruksi sesuai peraturan perundangan yang menunjukkan terjadinya “mal-praktek” dalam penilaiannya dan merugikan pihak lain.

Penilai Ahli Konstruksi dalam melaksanakan kegiatannya, dilandasi dengan kepemilikan sertifikat keahlian di bidang jasa konstruksi, memiliki keahlian khusus dan mempunyai pengetahuan serta pengalaman profesi di bidang konstruksi, disamping itu bekerja secara professional, netral dan tidak memihak, sehingga produknya legitimate dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

Kata kunci: *kegagalan bangunan pekerjaan konstruksi, penilai ahli konstruksi, professional dan legitimate.*